



Landkreis Börde

Der Landrat

Landkreis Börde • Bornsche Straße 2 • 39340 Haldensleben

Verbandsgemeinde Westliche Börde
Marktstraße 7
39397 Gröningen



Bebauungsplan Nr. 03/2023 "Windpark Kroppenstedt West"
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Im o. g. Planverfahren wurde der Landkreis Börde mit Schreiben vom 14.02.2024 als Träger öffentlicher Belange beteiligt.

Folgende Unterlagen wurden eingereicht:

- Vorentwurf Planzeichnung M 1: 2.500 (Stand: 10/2023)
- Vorentwurf Begründung

Seitens des Landkreises wird mit folgenden Hinweisen und Anregungen Stellung genommen:

Amt für Planung und Umwelt

Raumordnung

Die Ziele und Grundsätze der Raumordnung sind im Gesetz über den Landesentwicklungsplan des Landes Sachsen-Anhalt (LEP-LSA 2010) vom 11.03.2011 (GVBl LSA Nr. 6/2011, S. 160) und die konkreten Ziele und Grundsätze der Raumordnung im Regionalen Entwicklungsplan (REP MD) der Planungsregion Magdeburg (beschlossen am 17.05.2006, genehmigt am 29.05.2006 und bekannt gemacht am 30.06.2006 (außer Teilplan Wind, der durch Urteil des BVerwG 2016 außer Kraft gesetzt wurde)) festgestellt.

Der Regionale Entwicklungsplan (REP MD) der Planungsregion Magdeburg befindet sich zurzeit in Neuaufstellung.

Die Ziele der Raumordnung sind bei raumbedeutsamen Planungen zu beachten.

Gemäß § 13 Abs. 1 Satz 2 Landesentwicklungsgesetz Sachsen-Anhalt (LEntwG LSA) vom 23. April 2015 (GVBl. LSA S. 170), geändert durch Gesetz zur Änderung des Landesentwicklungsgesetzes Sachsen-Anhalt vom 30. Oktober 2017 (GVBl. LSA S. 203) ist der Antragsteller verpflichtet, der obersten Landesentwicklungsbehörde (Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr des Landes Sachsen-Anhalt, Referat 24), die raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen mitzuteilen und die erforderlichen Auskünfte zu geben. Die Feststellung der Vereinbarkeit der oben genannten Planung/Maßnahme mit den Zielen der

Dezernat 3
Amt für Planung und Umwelt

Ihr Zeichen / Nachricht vom:

Mein Zeichen / Nachricht vom:
2024-00538-bf

Datum:
06.03.2024

Sachbearbeiter/in:
Frau Braune

Haus / Raum:
3 / 315

Telefon / Telefax:
03904/72406239
03904/724056100

E-Mail:
Franziska.braune@landkreis-boerde.de

Besucheranschrift:
Triftstraße 9-10
39387 Oschersleben

Postanschrift:
Landkreis Börde
Postfach 100153, 39331 Haldensleben

Telefonzentrale: +49 3904 7240-0

Zentrales Fax: +49 3904 49008

Internet:
www.landkreis-boerde.de

E-Mail:
kreisverwaltung@landkreis-boerde.de

**E-Mail-Adressen nur für formlose
Mitteilungen ohne elektronische Sig-
natur**

Sprechzeiten:
Di. 9:00 Uhr - 12:00 Uhr
13:00 Uhr - 18:00 Uhr

Bankverbindungen:
Kreissparkasse Börde
BIC: NOLADE21HDL
IBAN: DE30 8105 5000 3003 0030 02

Kreissparkasse Börde
BIC: NOLADE21HDL
IBAN: DE96 8105 5000 3400 0053 54



Raumordnung erfolgt dann durch die gemäß § 2 Abs. 2 Nr. 10 LEntwG LSA zuständige oberste Landesentwicklungsbehörde nach § 13 Abs. 2 LEntwG LSA.
Zur Beachtung der in Aufstellung befindlichen Ziele der Raumordnung ist die Stellungnahme der Regionalen Planungsgemeinschaft Magdeburg einzuholen.

Begründung:

Die Stellungnahme der obersten Landesentwicklungsbehörde ist einzuholen.

Bei o.g. Vorhaben handelt es sich um die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 03/2023 „Windpark Kroppenstedt West“ der Verbandsgemeinde Westliche Börde, Stadt Kroppenstedt. Das Verfahren zur Aufstellung des Bauleitplanes wird gem. § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren zur 5. Änderung des Flächennutzungsplans Kroppenstedt durchgeführt.

Die Aufstellung des Bebauungsplans dient der Ausweisung von Sondergebietsflächen mit Zweckbestimmung Windenergieanlagen und Flächen für die Landwirtschaft. Die betroffenen Flächen sind im derzeit gültigen Teil-Flächennutzungsplan Kroppenstedt als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt. Der Bebauungsplan ist damit nicht aus den Darstellungen des Teil-Flächennutzungsplans Kroppenstedt entwickelt. Dies soll im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans angepasst werden. (Hinweis: Die Änderung des Flächennutzungsplans bedarf gem. § 6 Abs. 1 BauGB der Genehmigung des Landkreises Börde als zuständige höhere Verwaltungsbehörde.)

Der Geltungsbereich des o.g. Bebauungsplanes umfasst insgesamt eine Fläche von ca. 184 ha. Neben den Sondergebietsflächen sollen auch Flächen für die Landwirtschaft festgesetzt werden. Der vorliegende Bebauungsplan soll hierfür die planungsrechtlichen Voraussetzungen schaffen.

Die Tatbestände nach Pkt. 3.3 des Runderlasses zur Zusammenarbeit der obersten Landesentwicklungsbehörde mit den unteren Landesentwicklungsbehörden im Rahmen der landesplanerischen Abstimmung nach dem Landesentwicklungsgesetz Sachsen-Anhalt (Rd.Erl. des MLV vom 01.11.2018 – 24-20002-01, veröffentlicht im MBl. LSA Nr. 41/2018 vom 10.12.2018) sind nicht erfüllt.

Sollte die oberste Landesentwicklungsbehörde einschätzen, dass eine raumbedeutsame Planung vorliegt, sind die Ziele der Raumordnung zu beachten.

Bauleitplanung

Gemäß § 1 Abs. 3 BauGB haben Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen, sobald es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist.

Der vorliegende Bebauungsplan soll für die Ausweisung eines Sondergebiet Wind erarbeitet werden. Im Plan sowie in der Begründung Pkt. 6.1 werden 3 Baufelder für insgesamt 9 Windkraftanlagen (3 je Baufenster) ausgewiesen. In der Begründung unter Pkt. wird von 4 Windkraftanlagen ausgegangen.
Dies ist klarzustellen.

Die Baufelder in der Planunterlagen sollten für die einzelnen Windkraftanlagen ausgewiesen werden. Auch um eine Darstellung zu den Abstandsflächen zu erreichen.
Hierbei sind die gesetzlichen Vorgaben zu beachten.

Dem Amt für Kreisplanung liegt ein rechtskräftiger Flächennutzungsplan für die VG Westliche Börde vor. Darin ist das Plangebiet als Fläche für Landwirtschaft dargestellt.

Die Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB. Der Vorentwurf zur 5. Änderung Flächennutzungsplan der VG Westliche Börde liegt dem Landkreis parallel zur Beurteilung vor.

Die Begründung ist bezüglich der Eigentumsverhältnisse der in Anspruch genommenen Flächen zu ergänzen. Bei Pachtverträgen ist zu erläutern, inwieweit diese die geplante Nutzungsdauer der Windkraftanlagen abdecken wird.

Abfallüberwachung

Aus abfall- und bodenschutzrechtlicher Sicht steht dem Bebauungsplan Nr. 03/2023 "Windpark Kroppenstedt West" im Rahmen der frühzeitige Beteiligung nichts entgegen.

Werden im Plangebiet Verunreinigungen des Bodens festgestellt oder ergeben sich Hinweise bzw. Verdachtsmomente, dass Verunreinigungen erfolgt sind, so sind diese dem Amt für Planung und Umwelt des Landkreises Börde anzuzeigen.

Naturschutz und Forsten

Es gibt keine grundsätzlichen Bedenken der unteren Naturschutzbehörde gegen die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 03/2023 „Windpark Kroppenstedt West“.

Bei der Erarbeitung des Umweltberichts sind die artenschutzrechtlichen Regelungen des Bundesnaturschutzgesetzes umfassend und angemessen zu beachten und abzuarbeiten. Das angegebene Plangebiet ist Lebensraum des Europäischen Feldhamsters (*Cricetus cricetus*). Der Europäische Feldhamster ist im Anhang IV der Richtlinie 92/43/EWG des Rates zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen (Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie - FFH-Richtlinie) aufgeführt und damit nach § 7 Abs. 2 Nr. 14 b) des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) eine streng geschützte Art. Im weiteren Verfahren sind entsprechende Erfassungen notwendig und im Umweltbericht zu berücksichtigen. In der Begründung zum Vorentwurf (S. 15) wird bisher nur der Rotmilan als zu betrachtende Vogelart genannt. Hier ist zu berücksichtigen und genau zu betrachten, dass im Nahbereich von 500 m (gemäß Novelle BNatSchG 2022) mit der landesweiten Rotmilankartierung 2021/22 ein Brutvorkommen der Art Schwarzmilan erfasst wurde.

Immissionsschutz

Grundsätzliche immissionsschutzrechtliche Bedenken bestehen nicht, jedoch wird den Ausführungen unter 10.2 der Begründung hinsichtlich des Abstandes von 1600 m zur Wohnbebauung Kroppenstedt nicht gefolgt.

Die nördliche Wohnbebauung befindet sich in einem Abstand von ca. 1100 m und in ca. 700 m befindet sich ein Außenbereichsgrundstück Wilhelm-Firse-Str. 7a. Im Rahmen der weiteren Planung sollte dies geprüft werden.

Wasserwirtschaft

Aus Sicht der Niederschlagswasserbeseitigung bestehen keine Einwände.

Aus Sicht der Gewässeraufsicht – wassergefährdende Stoffe – bestehen gegen den Bebauungsplan Nr. 03/2023 „Windpark Kroppenstedt West“ der Verbandsgemeinde Westliche Börde keine Bedenken.

Wasserrechtliche Standortbeschreibung

Flussgebiet: Untere Bode

Schutzgebiet: nein

Überschwemmungsgebiet: ca. 3,9 km nordöstlich ÜSG der Bode

Lage zu oberirdischen Gewässern:

– westlich an das Plangebiet angrenzend: *Sieckgraben* – oberirdisches Fließgewässer 2. Ordnung mit übergeordneter Bedeutung

– ca. 720 m südwestlich: *Kiesschacht Kroppenstedt* – oberirdisches Standgewässer (5,34 ha) mit übergeordneter Bedeutung

Lage zu Brunnen:

– im Norden an das Plangebietes angrenzend: 3 Beregnungsbrunnen für die Landwirtschaft

– ca. 1.900 m nordwestlich: 3 Bohrbrunnen für Bewässerungs- und Pflanzenschutzmaßnahmen im Freiland und in Gewächshäusern sowie zur Trinkwasserversorgung

Abstand zum Grundwasser: unbekannt

Flächenhafte Grundwassergeschützteit: gering bis sehr hoch

Besondere hydrogeologische Merkmale: keine

Wasserrechtliche Bedeutung: keine

Aus wasserbaulicher Sicht bestehen gegen den Bebauungsplan Nr. 03/2023 "Windpark Kroppenstedt West" grundsätzlich keine Bedenken.

Hinweise:

Das Plangebiet befindet sich gemäß § 76 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) außerhalb festgesetzter Überschwemmungsgebiete und außerhalb von Hochwasserrisikogebieten (§ 78b WHG). Gewässer erster Ordnung sind vom Vorhabengebiet nicht betroffen.

Zu beachten ist, dass an der westlichen Grenze des Plangebietes der "Sieckgraben" als Gewässer zweiter Ordnung verläuft.

Zur Sicherung einer ordnungsgemäßen Gewässerunterhaltung gelten für den angrenzenden Gewässerrandstreifen, die Bestimmungen und Verbote gemäß § 38 WHG i.V.m. § 50 Wasser-gesetz für das Land Sachsen-Anhalt (WG LSA). Der Gewässerrandstreifen beträgt bei Gewässern zweiter Ordnung im Außenbereich nach § 50 Abs. 1 WG LSA 5 Meter ab Böschungsoberkante. Innerhalb bebauter Ortsteile ist die "Verordnung über die Unterhaltung der Gewässer zweiter Ordnung" (Unterhaltungsordnung) im Landkreis Börde vom 19.05.2011 zu beachten.

Für Baumaßnahmen im/am Gewässer, einschließlich des Gewässerrandstreifens, ist gemäß § 36 WHG i.V.m. § 49 Abs. 1 WG LSA bzw. 38 WHG i.V.m. § 50 WG LSA eine wasserrechtliche Genehmigung erforderlich. Hierfür ist gesondert ein Antrag bei der unteren Wasserbehörde zu stellen.

Mögliche Verrohrungen des Gewässers dürfen in keiner Form bebaut werden. Ausnahmen können im Einzelfall von der unteren Wasserbehörde auf Grundlage eines Antrags nach § 36 WHG i.V.m. § 49 Abs. 1 WG LSA geprüft und bewilligt werden.

Bauordnung

Vorbeugender Brandschutz

Nach Prüfung der vorliegenden Unterlagen bestehen aus Sicht des vorbeugenden Brandschutzes gegen das o. g. Vorhaben keine Einwände/ Bedenken.

Maßnahmen des baulichen Brandschutzes wurden nicht geprüft.

Bauaufsicht

Aus gegebenen Anlass weise ich darauf hin, dass die Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt in der Fassung der Bekanntmachung vom 10. September 2013 (GVBl. LSA 2013, S. 440), zuletzt geändert am 14. Februar 2024 (GVBl. LSA 2024, S. 22) die Tiefe der Abstandsflächen für Windenergieanlagen auf 0,4 H festlegt. Wobei sich das Maß H nach der größten Höhe der Anlage bemisst.

RechtsamtSG Sicherheit und Ordnung

Für die Flurstücke:

Gemarkung	Flur	Flurstück/e
Kroppenstedt	2	34, 37/1, 40/1, 40/2, 43, 44, 46/1, 46/2, 48/1, 50/1, 51, 55, 57/1, 59, 60/1, 62, 63/1, 63/2, 63/3, 64, 65/1, 66, 67, 68, 70/1, 72/1, 76/1, 79/1, 80, 83/1, 83/2, 119/35, 124/47, 127/52, 128/54, 129/54, 130/54, 131/54, 132/54, 133/54, 135/83, 138/83, 150/81, 151/65, 152/65, 153/65, , 156/53, 157/53, 158/53, 160/37, 161/63, 162/63, 164/63, 165/63, 166/63, 171/38, 172/38, 173/38, 197/81, 198/81, 199/36, 200/36, 204/52, 205/52, 206/39, 207/39, 208/39, 209/39, 210/39, 211/56, 212/56, 218/48, 221/3, 225/35, 226/35

wurde kein Verdacht auf eine Kampfmittelbelastung festgestellt.

Somit ist bei Maßnahmen an der Oberfläche sowie bei Tiefbauarbeiten oder sonstigen erdeingreifenden Maßnahmen im Planbereich nicht zwingend mit dem Auffinden von Kampfmitteln zu rechnen.

Hinderungsgründe, die durch einen Kampfmittelverdacht begründet sein könnten, liegen nicht vor.

Da ein Auffinden von Kampfmitteln bzw. Resten davon nie hinreichend sicher ganz ausgeschlossen werden kann, ist der Antragsteller auf die Möglichkeit des Auffindens von Kampfmitteln und auf die Bestimmungen der Gefahrenabwehrverordnung zur Verhütung von Schäden durch Kampfmittel (KampfM-GAVO) vom 20.04.2015 (GVBl. LSA Nr. 8/2015, S. 167 ff.) hinzuweisen.

Zum weiteren Verfahrensverlauf

Im weiteren Verfahren der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 Satz 1 und 2 BauGB ist der Entwurf des Bauleitplanes mit der Begründung und den nach der Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen auszulegen. Welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sind ebenfalls bekannt zu machen.

Nach Urteil Bundesverwaltungsgericht vom 18.07.2013, Az: 4 CN 3/12 wird die Gemeinde verpflichtet, die in den vorhandenen Stellungnahmen und Unterlagen behandelten Umweltthemen nach Themenblöcken zusammenzufassen und diese in der **Auslegungsbekanntmachung** schlagwortartig zu charakterisieren.

Sind diese Hinweise in der öffentlichen Bekanntmachung der Auslegung nicht enthalten, so handelt es sich um einen beachtlichen Fehler. Dieser beachtliche Fehler führt zur Versagung des Planes.

Diese Stellungnahme ersetzt nicht die Genehmigung, Planfeststellung oder sonstige behördliche Entscheidungen entsprechend den Rechtsvorschriften.

Im Auftrag



Herr Paasche
Amtsleiter